

# VO school Overvecht

## Bijlage bij raadsbrief locatieonderzoek
## Toelichting scores nav commissie 7 maart 2024

Gemeente Utrecht

# Inhoudsopgave


**1. Inleiding** 3
- Uitgangspunten locatieonderzoek 3
- Aanvullingen ten opzichte van locatieonderzoek 3
- Tabel met scores 4

**Toelichting op de scores per locatie** 8
1. Brailledreef (t.p.v. RWZI) 8
2. Brailledreef (naast RWZI, stadsbedrijven) 9
3. Edmonddreef (stadstuin de Klopvaart) 10
10
4. Franciscusdreef (zone naast atletiekbaan) 11
5. Franciscusdreef (natuurgebied Zuilen) 12
6. Gangesdreef (Kinderboerderij) 13
7. Grote Trekdreef 14
8. Grote Trekdreef / Oranjerivierdreef 15
9. Sportpark Loevenhoutsedijk 16
10. Marokkodreef 17
11. Franciscusdreef (David Lloyd) 18
12. Mississippidreef (De Waal) 19
13. Pahud de Mortangesdreef 20
14. Ramsesdreef 21
15. Santa Cruzdreef (Auris) 22
16. Winterboeidreef 23
17. Schooneggendreef 24

18a. Overvecht centrum (hoek Einsteindreef / Zamenhofdreef) 25

18b. Overvecht Centrum: Zamenhofdreef, hoek Marnedreef 26

**Locaties aan de rand van Overvecht (in omliggende wijken)** 27
1. Marnixlaan / Laan van Chartroise 28
2. Lagenoord 28
3. Van Lieflandlaan 29
4. Kapteynlaan 29
5. Voorveldselaan 30

Tabel scores locaties buiten Overvecht 32

Tabel eerder afgevallen locaties 34

# 1. Inleiding

Zoals gevraagd tijdens de commissie ROG van 7 maart 2024 wordt met deze bijlage bij raadsbrief nader inzicht gegeven in de scores van de onderzochte locaties uit het locatieonderzoek VO-school Overvecht. Onderstaand is allereerst meer inzicht gegeven in de parameters die destijds zijn gebruikt. Daarna is in tabelvorm weergegeven hoe de verschillende locaties scoren per criterium. Vervolgens is per locatie die score nader toegelicht.

## Uitgangspunten locatieonderzoek

In hoofdstuk 2 van het locatieonderzoek zijn de gehanteerde uitgangspunten beschreven. De opgave is om een middelbare school te combineren met een sporthal. In de massastudies bij het locatieonderzoek is uitgegaan van het volgende programma voor een school, opgenomen in een volume met 3 of 4 lagen voor de school:

- Onderwijsruimte 7000 – 8400 m2

Voor een deel van de locaties is dit onderzocht het volume van 3 gymzalen (1400 m2) voor een ander deel met het volume van een sporthal (3000 m2).

Daarnaast is rekening gehouden met ruimte voor een schoolplein, autoparkeren en fietsparkeren.

In de tabel (zie bijlage) zijn de scores opgenomen voor alle verschillende aspecten die in het locatieonderzoek zijn gescoord. Daarbij is er een verschil tussen of een volume strikt genomen op een locatie ‘past’ en of een goede ruimtelijke inpassing mogelijk is. Dat laatste heeft namelijk ook te maken met de mogelijkheid om de school en sporthal goed te ontsluiten, hoe dicht de school op naastgelegen functies komt te staan (en invloed hiervan op bijvoorbeeld bezonning) en hoe het volume zich verhoudt tot naastgelegen functies (meestal woningen).

Zie voor een uitgebreide toelichting op de gehanteerde criteria hoofdstuk 3 van het locatieonderzoek VO-school Overvecht (bijlage bij raadsbrief d.d. 20 november 2023, Locatiekeuze VO-school Overvecht).

## Aanvullingen ten opzichte van locatieonderzoek

Vanuit de opgaven sport en onderwijs is het uitgangspunt om de VO-school te combineren met een sporthal voor de invulling van het bewegingsonderwijs en de financiële exploitatie van een sporthal. Daarom is bij de actualisatieslag voor alle locaties ook aangegeven of een sporthal inpasbaar zou zijn i.p.v. 3 gymzalen.

Voor drie locaties betekent het dat ruimtelijke inpassing samen met een school dan niet meer goed scoort: Brailledreef (locatie 2), en Pahud de Mortagnedreef (locatie 13) en Schooneggendreef (locatie 17).

Daarnaast is voor alle locaties, waar dit aan de orde is, ingeschat voor hoeveel procent deze binnen de 50 m zone vanaf een drukke weg valt (in de beleidsnota gezondheid voor iedereen (2019-2023) is vastgelegd dat we geen nieuwe voorzieningen voor kwetsbare personen en kinderen (0-18 jaar) bestemmen binnen 300 meter tot snelwegen en 50 meter tot drukke binnenstedelijke wegen (meer dan 10.000 voertuigen per etmaal)), voor hoeveel procent binnen de hoofdgroenstructuur en hoeveel bomen er gekapt zouden moeten worden. Ook is expliciet aangegeven of er woningen moeten worden gesloopt en is gekeken of een school in de beleidsmatige ambitie voor de locatie en de ambities van de concept Omgevingsvisie Overvecht past.

## Tabel met scores

### Deel A: scores locatieonderzoek VO-school Overvecht (najaar 2022)

| Criteria | | Locatiegrootte en omgeving geschikt | | Wetgeving (harde eis) | Gemeentelijk beleid | | | | Locatie beschikbaar te maken? | | Overige aspecten | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| nr | Locaties | Kavelgrootte geschikt (school met gymzalen of sporthal) | Goede ruimtelijke inpassing mogelijk | Buiten milieuhindercontour bedrijf | Buiten hoofdgroenstructuur | % in hoofdgroenstructuur | > 50 m drukke weg | % binnen de 50 meter zone | Eigendom gemeente | Passend bij gewenste functie / ambitie grondeigenaar | Financiële haalbaarheid kansrijk | School biedt kansen voor verbetering omgeving |
| 1 | Brailledreef (tpv RWZI) | Ja | Ja | Ja | Ja | | Nee | 10% | Nee | Nee | Nee | Ja |
| 2 | Brailledreef (naast RWZI, stadsbedrijven) | Ja | Ja | Nee | Ja | | Nee | 40% | Ja | Nee | Ja | Neutraal |
| 3 | Edmontondreef (stadstuin Klopvaart) | Ja | Ja | Ja | Nee | 100% | Nee | 15% | Ja | Nee | Ja | Nee |
| 4 | Franciscusdreef / atletiekbaan | Ja | Ja | Nee | Nee | 70% | Nee | 30% | Ja | Nee | Ja | Ja |
| 5 | Franciscusdreef (natuurgebied Zuilen) | Ja | Ja | Nee | Nee | 100% | Ja | | Ja | Nee | Ja | Nee |
| 6 | Gangesdreef (kinderboerderij) | Ja | Ja | Ja | Nee | 100% | Ja | | Ja | Nee | Nee | Nee |
| 7 | Grote Trekdreef | Ja | Nee | Ja | Ja | | Nee | 5% | Ja | Ja | Ja | Nee |
| 8 | Grote Trekdreef / Oranjerivierdreef | Ja | Ja | Ja | Ja | | Nee | 5% | Deels | Deels | Neutraal | Ja |
| 9 | Sportpark Loevenhoutsedijk | Ja | Ja | Ja | Ja | | Ja | | Ja | Nee | Nee | Neutraal |
| 10 | Marokkodreef | Nee | Nee | Ja | Nee | 5% | Ja | | Deels | Nee | Nee | Nee |
| 11 | Mississippidreef David Lloyd | Ja | Ja | Nee | Ja | | Nee | 30% | Nee | Nee | Nee | Ja |
| 12 | Mississippidreef De Waal | Ja | Ja | Nee | Ja | | Ja | | Nee | Nee | Nee | Ja |

### Deel B: naar aanleiding van raadsdebat en actuele ontwikkelingen

| Criteria | | Locatiegrootte geschikt | Overige aspecten | | |
|---|---|---|---|---|---|
| nr | Locaties | Goede ruimtelijke inpassing mogelijk (4 lagen + sporthal) | Sloop woningen nodig | Kap bomen | Past in concept Omgevingsvisie |
| 1 | Brailledreef (tpv RWZI) | Ja | Nee | Ja, circa 3 | Nee |
| 2 | Brailledreef (naast RWZI, stadsbedrijven) | Nee | Nee | Ja, circa 4 | Nee |
| 3 | Edmontondreef (stadstuin Klopvaart) | Ja | Nee | Ja, circa 93 | Nee |
| 4 | Franciscusdreef / atletiekbaan | Ja | Nee | Ja, circa 23 | Nee |
| 5 | Franciscusdreef (natuurgebied Zuilen) | Ja | Nee | Nee | Nee |
| 6 | Gangesdreef (kinderboerderij) | Ja | Nee | Ja, circa 50 | Nee |
| 7 | Grote Trekdreef | Nee | Nee | Ja, circa 10 | Ja |
| 8 | Grote Trekdreef / Oranjerivierdreef | Ja | Ja | Ja, circa 6 | Ja |
| 9 | Sportpark Loevenhoutsedijk | Ja | Nee | Nee | nvt |
| 10 | Marokkodreef | Nee | Nee | Ja, circa 11 | Nee |
| 11 | Mississippidreef David Lloyd | Ja | Nee | Nee | Ja |
| 12 | Mississippidreef De Waal | Ja | Nee | Nee | Ja |

| Criteria | | Locatiegrootte en omgeving geschikt | | Wetgeving (harde eis) | Gemeentelijk beleid | | | | Locatie beschikbaar te maken? | | | Overige aspecten | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| nr | Locaties | Kavelgrootte geschikt (school met gymzalen of sporthal) | Goede ruimtelijke inpassing mogelijk | Buiten milieu-hindercontour bedrijf | Buiten hoofd-groenstructuur | % in hoofdgroen-structuur | > 50 m drukke weg | % binnen de 50 meter zone | Eigendom gemeente | Passend bij gewenste functie / ambitie grond-eigenaar | Financiële haalbaarheid kansrijk | School biedt kansen voor verbetering omgeving | |
| 13 | Pahud de Mortagnesdreef | Ja | Ja | Ja | Ja | | Nee | 50% | Deels | Nee | Nee | Nee | |
| 14 | Ramsesdreef | Ja | Nee | Ja | Nee | 40% | Nee | 50% | Ja | Deels | Ja | Nee | |
| 15 | Santa Cruzdreef | Ja | Nee | Ja | Ja | | Ja | | Nee | Nee | Nee | Nee | |
| 16 | Winterboeidreef | Ja | Ja | Ja | Nee | 25% | Ja | | Ja | Deels | Nee | Nee | |
| 17 | Schooneggendreef | Ja | Nee | Ja | Nee | | Nee | 20% | Ja | Deels | Nee | Nee | |
| 18a | Overvecht centrum (hoek Einsteindreef) | Ja | Ja | Ja | Ja | | Nee | 50% | Deels | Nee | Nee | Neutraal | |
| 18b | Overvecht centrum (hoek Marnedreef) | Ja | Ja | Ja | Ja | | Ja | | Deels | Nee | Nee | Neutraal | |
| 23 | Indusdreef (Careyn Rosendael) | Ja | Ja | Ja | Ja | | Ja | | Nee | Nee | Nee | Ja | |

Groen: voor dit aspect zijn geen negatieve effecten cq belemmeringen voor de realisatie van een VO-school
Rood: voor dit aspect zijn negatieve effecten cq belemmeringen voor de realisatie van een VO-school
Geel: aspect scoort neutraal of deels positief/negatief



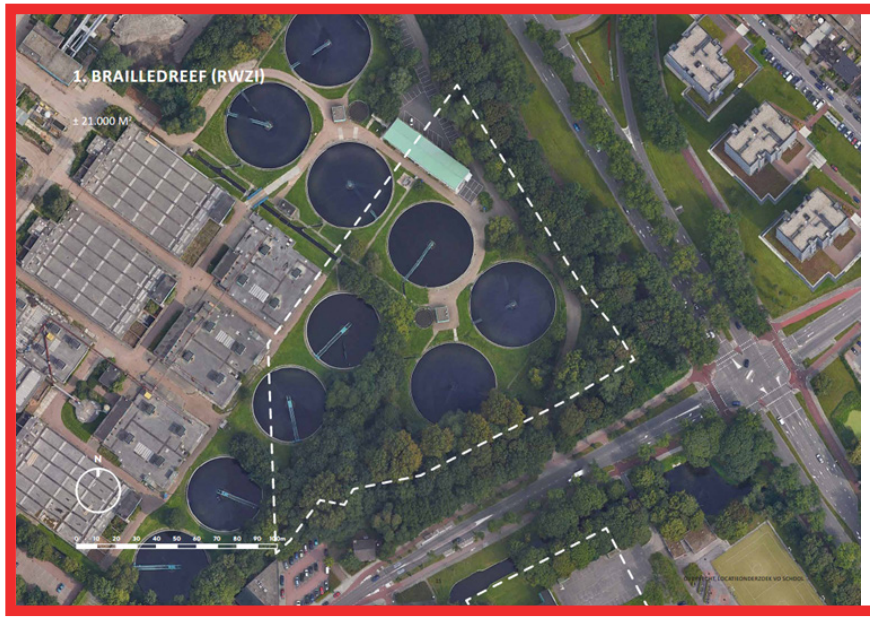
| Criteria | | Locatiegrootte geschikt | Overige aspecten | | |
|---|---|---|---|---|---|
| nr | Locaties | Goede ruimtelijke inpassing mogelijk (4 lagen + sporthal) | Sloop woningen nodig | Kap bomen | Past in concept Omgevingsvisie |
| 13 | Pahud de Mortagnesdreef | Ja | Nee | Ja, circa 23 | Nee |
| 14 | Ramsesdreef | Nee | Nee | Ja, circa 47 | Nee |
| 15 | Santa Cruzdreef | Nee | Nee | Ja, circa 11 | Nee |
| 16 | Winterboeidreef | Ja | Nee | Ja, circa 13 | Ja |
| 17 | Schooneggendreef | Nee | Nee | Nee | Nee |
| 18a | Overvecht centrum (hoek Einsteindreef) | Ja | Ja, ca 44 | Nee | Ja |
| 18b | Overvecht centrum (hoek Marnedreef) | Ja | Ja, ca 69 | Ja, circa 16 | Ja |
| 23 | Indusdreef (Careyn Rosendael) | Ja | Nee | Ja, onbekend | Ja |

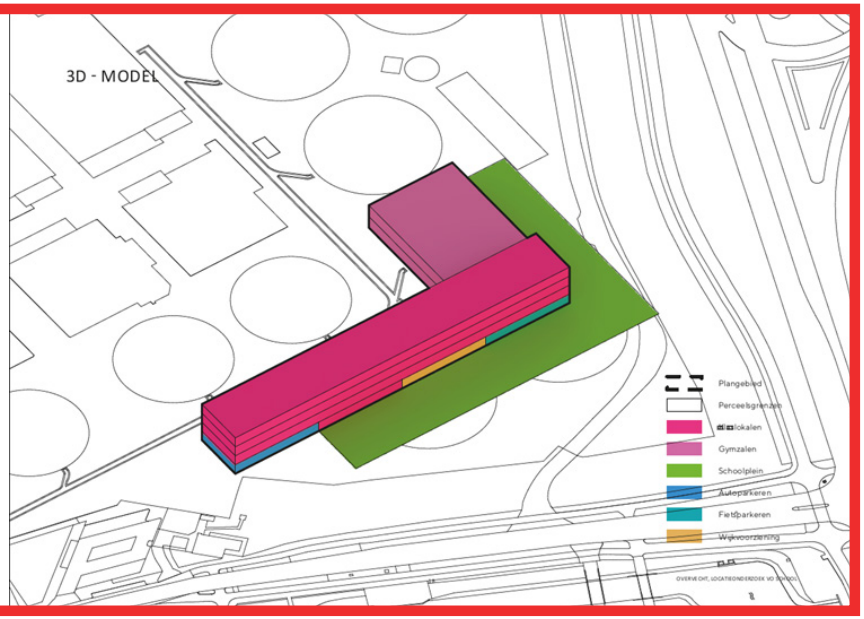
# Toelichting op de scores per locatie

Onderstaand wordt per locatie een toelichting gegeven op de scores zoals die zijn weergegeven in de tabel.

## 1. Brailledreef (t.p.v. RWZI)

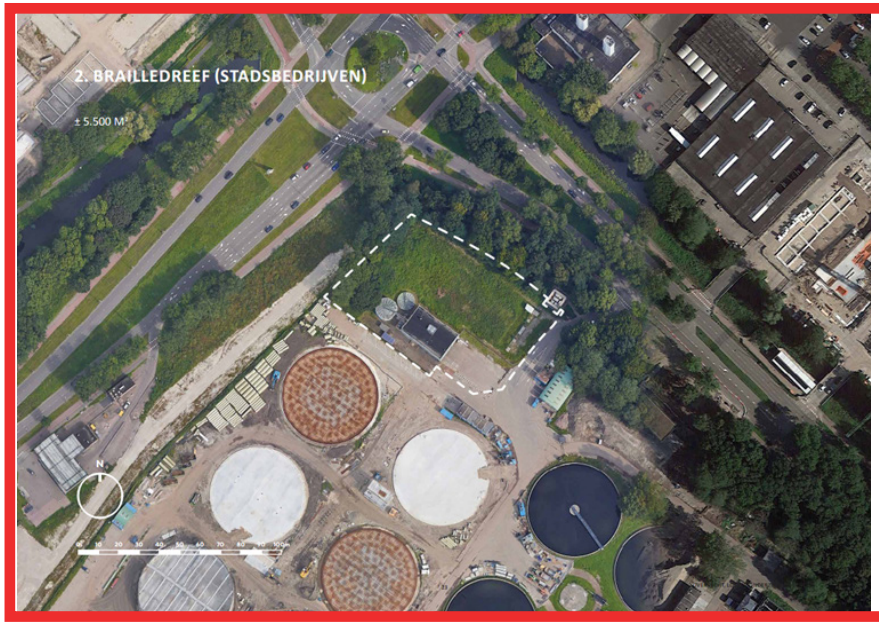
- Volume school + gymzalen inpasbaar. Een school + sporthal zou ook inpasbaar zijn.
- Niet in hoofdgroenstructuur, wel bomenkap nodig (circa 3 bomen)
- Valt buiten de geurhindercontour van de waterzuivering, er moet wel aangetoond worden dat RWZI aan geluidseisen kan blijven voldoen.
- Voor circa 10% ligt de locatie van de school binnen 50 m van de Brailledreef (> 10.000 mvt)
- Particulier eigendom. Deze functie is onbespreekbaar voor grondeigenaar. Zolang er geen alternatieve locatie in beeld is voor de RWZI is er geen bereidheid om grond te verkopen voor deze functie.
- Vanwege de benodigde verwerving van de grond, sanering en sloopkosten is de financiële haalbaarheid als niet kansrijk beoordeeld. De locatie is onhaalbaar op korte termijn, pas als er zicht is op een andere locatie voor RWZI is er bereidheid om hier aan mee te werken
- Een VO-school zou hier positief zijn voor de kwaliteit vanwege sociale veiligheid en verlevendigen van de entree van Overvecht.
- Er is geen sloop van woningen nodig.
- In de concept Omgevingsvisie is dit onderdeel van de hoofdgroenstructuur.

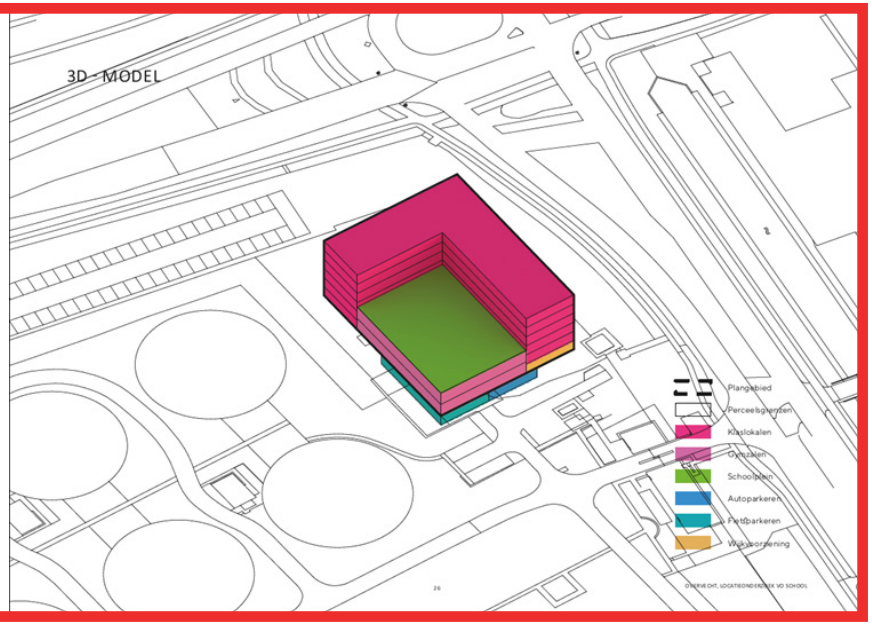


## 2. Brailledreef (naast RWZI, stadsbedrijven)

- Volume school + gymzalen inpasbaar. Een school + sporthal zou niet inpasbaar zijn.
- Niet in hoofdgroenstructuur, wel bomenkap nodig (circa 4 bomen)
- Valt binnen de geurhindercontour van de waterzuivering en is hierdoor niet mogelijk, daarnaast moet RWZI ook aan geluidseisen kunnen blijven voldoen.
- Het volume ligt deels (circa 40%) binnen 50 m van de Einsteindreef en de Brailledreef (beide > 10.000 mvt)
- Eigendom gemeente. Financiële haalbaarheid hierdoor kansrijk.
- Niet passend bij gewenste functie vanwege nabijheid Nieuwe Zandpad en beoogde locatie voor tijdelijk wonen. Ook de waterzuivering van het Griftpark is hier gesitueerd.
- In de concept Omgevingsvisie wordt dit onderdeel van de hoofdgroenstructuur.

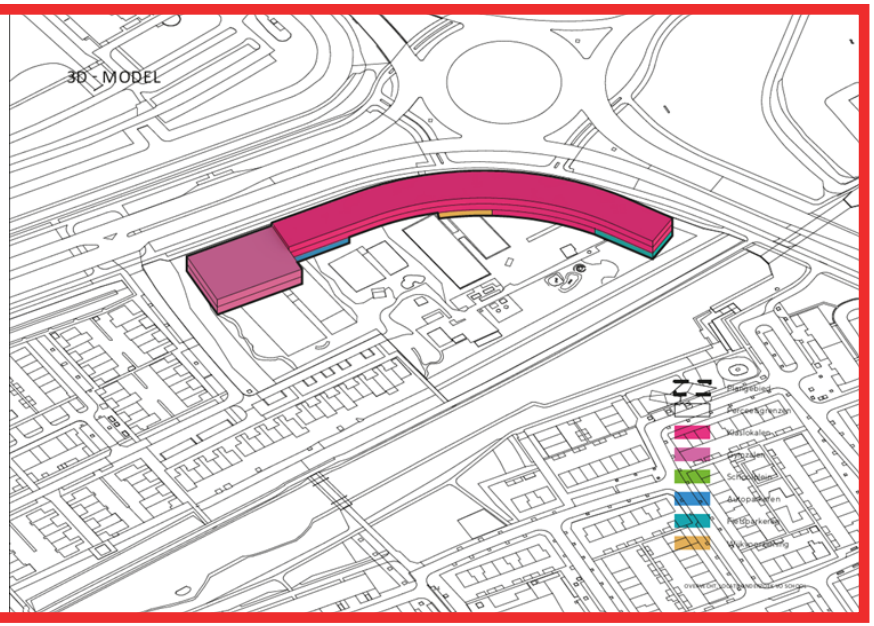


## 3. Edmonddreef (stadstuin de Klopvaart)

- Volume school + 3 gymzalen inpasbaar. Een school + sporthal zou ook inpasbaar zijn.
- Ligt volledig in hoofdgroenstructuur en er is bomenkap nodig (circa 93 bomen)
- Ligt deels (circa 15%) binnen de 50 m zone van de Franciscusdreef (> 10.000 mvt). Buiten de 50 m van de NRU, maar vanwege het karakter van deze weg en verkeersintensiteit zou de afstand vanwege gezondheid hier idealiter groter moeten zijn (afstand snelweg > 300 m)
- Vanwege eigendom gemeente, financiële haalbaarheid kansrijk.
- Functie VO-school past niet bij hoofdgroenstructuur en huidige functie (Stadstuin Klopvaart).
- In de concept Omgevingsvisie is dit onderdeel van de groenstructuur.



## 4. Franciscusdreef (zone naast atletiekbaan)

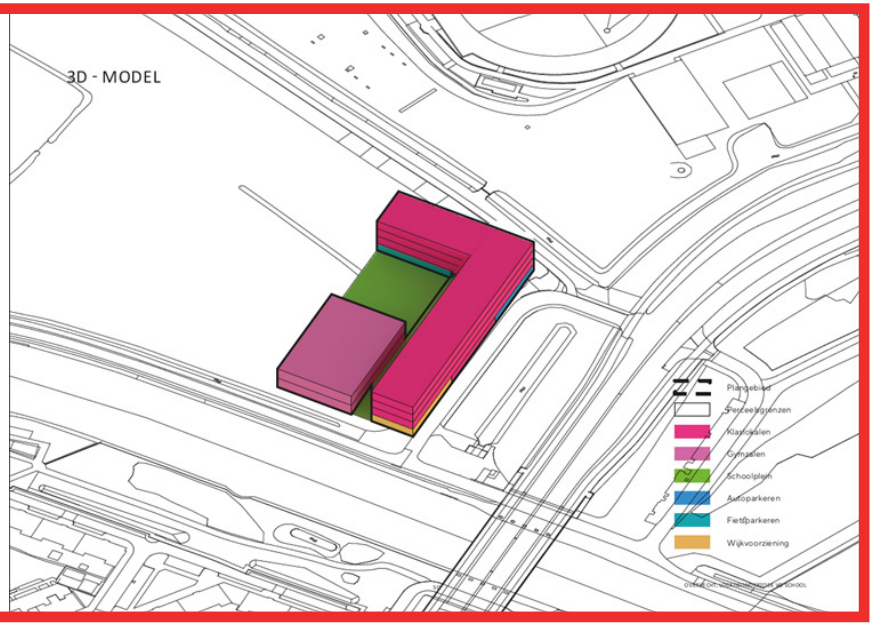
- Volume school + 3 gymzalen inpasbaar. Een school + sporthal zou naar verwachting ook inpasbaar zijn.
- Ligt grotendeels (circa 70%) in hoofdgroenstructuur, bomenkap ook nodig (circa 23 bomen).
- De locatie valt gedeeltelijk binnen de IR-risicocontour van de koelinstallatie (ammoniak) van de ijsbaan (planologisch juridisch niet toegestaan) en helemaal binnen GR-contour. Een school met 1.000 leerlingen binnen deze contour is vanwege de risico's en zelfredzaamheid zeer onwenselijk. De risicobron wegnemen of verplaatsen is niet mogelijk. Mogelijk ook last van geluid van de ijsbaan.
- Deels (circa 30%) ligt het volume binnen 50 m van de Franciscusdreef (> 10.000 mvt)
- Vanwege eigendom gemeente, financiële haalbaarheid kansrijk.
- In de concept Omgevingsvisie is dit grotendeels als groen aangemerkt.



## 5. Franciscusdreef (natuurgebied Zuilen)

- Volume school + gymzalen inpasbaar. Een school + sporthal zou naar verwachting ook inpasbaar zijn.
- Ligt in zijn geheel in de hoofdgroenstructuur, en ook buiten de rode contour. Er is geen bomenkap nodig.
- De locatie valt deels binnen de GR-contour van de ammoniakopslag van de ijsbaan, hiervoor is een verantwoording van het groepsrisico nodig.  Een school met 1.000 leerlingen binnen deze contour is vanwege de risico's en zelfredzaamheid zeer onwenselijk. De risicobron wegnemen of verplaatsen is niet mogelijk.
- Ligt buiten 50 m van de Franciscusdreef (> 10.000 mvt)
- Vanwege eigendom gemeente, financiële haalbaarheid kansrijk.
- De functie school past niet in hoofdgroenstructuur. Hoge natuurwaarde: belangrijk gebied voor vogels en vleermuizen (waaronder de zwaar beschermde soorten ransuil, bosuil en grootoorvleermuis). Onderdeel van planvorming en ontwikkeling Natuurgebied Zuilen.
- In de concept Omgevingsvisie is dit gebied als groen aangemerkt.



## 6. Gangesdreef (Kinderboerderij)

- Volume school + gymzalen inpasbaar bij sloop kinderboerderij. Een school + sporthal zou naar verwachting ook inpasbaar zijn.
- Locatie is in gebruik als kinderboerderij, ligt in zijn geheel in de hoofdgroenstructuur (kap van circa 50 bomen). Locatie ligt midden in park de Gagel.
- Geen milieucontour of nabijheid drukke weg i.r.t. gezondheid.
- Eigendom gemeente. Gebouw is aan vervanging toe, waarvoor nu de eerste plannen worden gemaakt. Kosten sloop en sanering, verplaatsen functie. Financiële haalbaarheid niet kansrijk.
- Functie school past niet in hoofdgroenstructuur. Druk op Park de Gagel zal toenemen. Belangrijke functie voor de buurt.
- In de concept Omgevingsvisie is dit als groen aangemerkt.

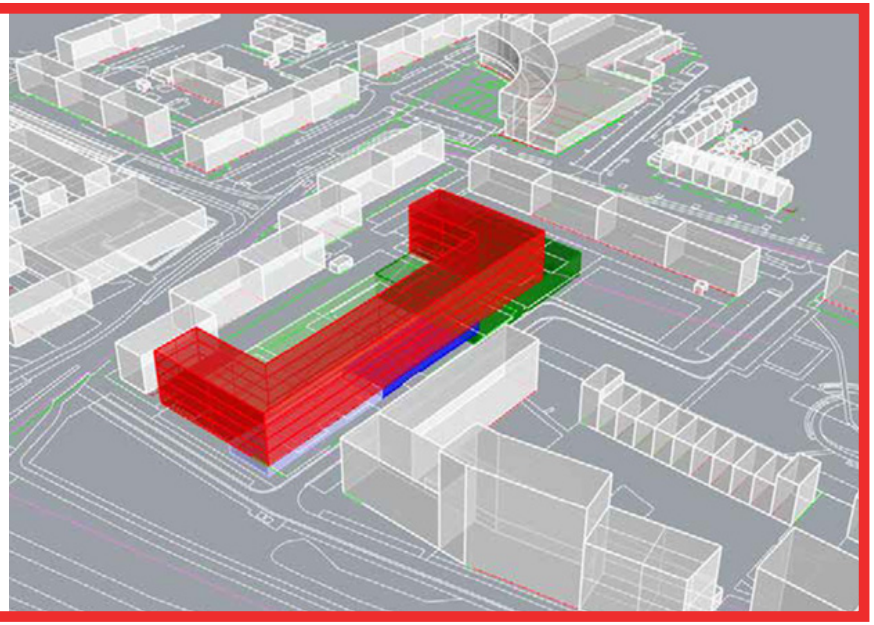





## 7. Grote Trekdreef

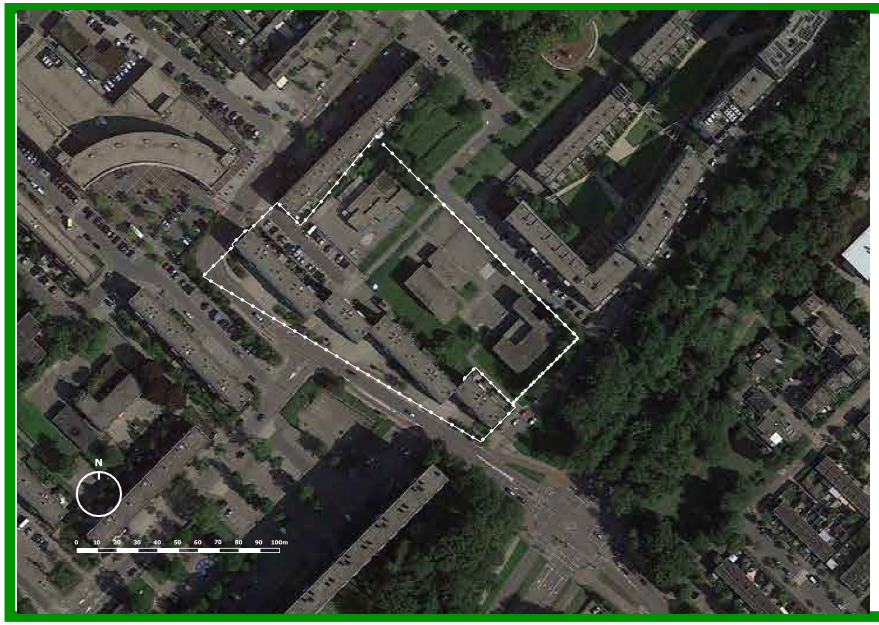
- Volume school + sporthal is fysiek inpasbaar maar vanwege groot volume en aard van de functie, ruimtelijk niet goed inpasbaar. Inpassing van een dergelijke functie is voor de buurt geen verbetering, vanwege de extra verkeersaantrekkende werking, de school ligt op een binnenterrein omringd door woningen en het is een groot volume op korte afstand (circa 15 meter) tot woningen.
- Ligt niet in de hoofdgroenstructuur, wel moet een aantal bomen worden gekapt (circa 10 bomen).
- Ligt klein stukje (circa 5%)  binnen 50 m contour van de Einsteindreef en eerste stuk Oranjerivierdreef (> 10.000 mvt)
- Vanwege eigendom gemeente, financiële haalbaarheid kansrijk.



## 8. Grote Trekdreef / Oranjerivierdreef

- Zowel volume school + gymzalen als school met sporthal goed inpasbaar bij sloop van een beperkt aantal (circa 40 tot 70) woningen.
- Locatie ligt niet in de hoofdgroenstructuur, wel moet een aantal bomen worden gekapt (circa 6 bomen).
- Ligt deels binnen 50 m contour van de Einsteindreef en Oranjerivierdreef (> 10.000 mvt). Na de afslag met de Kasaidreef is de intensiteit op de Oranjerivierdreef lager dan 10.000 mvt.
- De huidige schoolgebouwen zijn toe aan vervanging. Daarnaast is er sloop van woningen nodig.
- Kansen voor verbetering buurt en toevoegen van woningen, door combinatie van sloop met nieuwbouw sociale huurwoningen, waarbij ook mix met middenhuur en vrije sector kan worden gerealiseerd.
- Deels eigendom gemeente, financiële haalbaarheid afhankelijk van businesscase en aantallen sloop en nieuw te bouwen woningen.
- In concept Omgevingsvisie is dit aangegeven als mogelijke locatie voor een nieuwe VO school. In deze variant is er de mogelijkheid om te verdichten door de toevoeging van woningen.



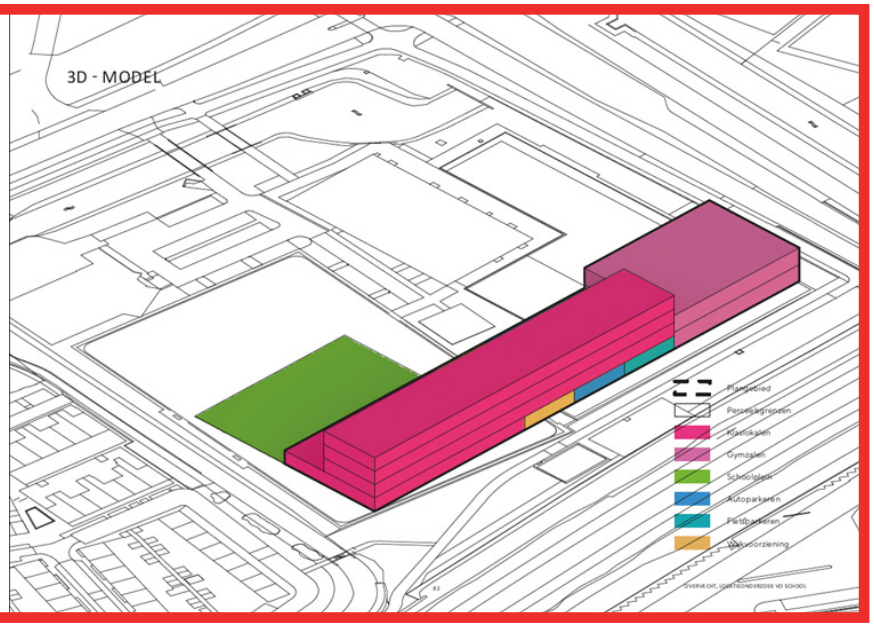



## 9. Sportpark Loevenhoutsedijk

- Volume school + gymzalen past op de kavel. Een school met sporthal is naar verwachting ook inpasbaar.
- Ligt helemaal buiten hoofdgroenstructuur.
- Nabij Brailledreef (> 10.000 mvt), volume school inpasbaar > 50 m van drukke wegen.
- Eigendom gemeente, deels particulier.
- In gebruik als sportpark (t.t.v. het locatieonderzoek ook nog door voetbalvereniging), niet passend bij gewenste functie en een aantal op het park aanwezige sportfuncties moet worden verplaatst.
- Kosten sloop en sanering, verplaatsen sportfunctionaliteiten waaronder velden en recentelijk geplaatste tijdelijke sporthal (voor 10 jaar) om de groeiende vraag naar binnensport op te lossen.

  Op het sportpark worden eerste helft 2024 nog 2 korfbalvelden toegevoegd om het stedelijk tekort aan korfbalvelden op te vangen. Financiële haalbaarheid niet kansrijk.
- Valt buiten het plangebied van de concept Omgevingsvisie (wijk noordwest), past echter niet in ambities voor deze locatie gezien de zoektocht naar zowel binnensport- en buitensport locaties in de gemeente. Het vinden van een alternatieve locatie voor de sportfunctionaliteiten van dit sportpark is niet kansrijk.
- Op deze locatie staat sinds 2018 reeds een sporthal, daarnaast wordt hier op dit moment een tweede tijdelijke sporthal gerealiseerd

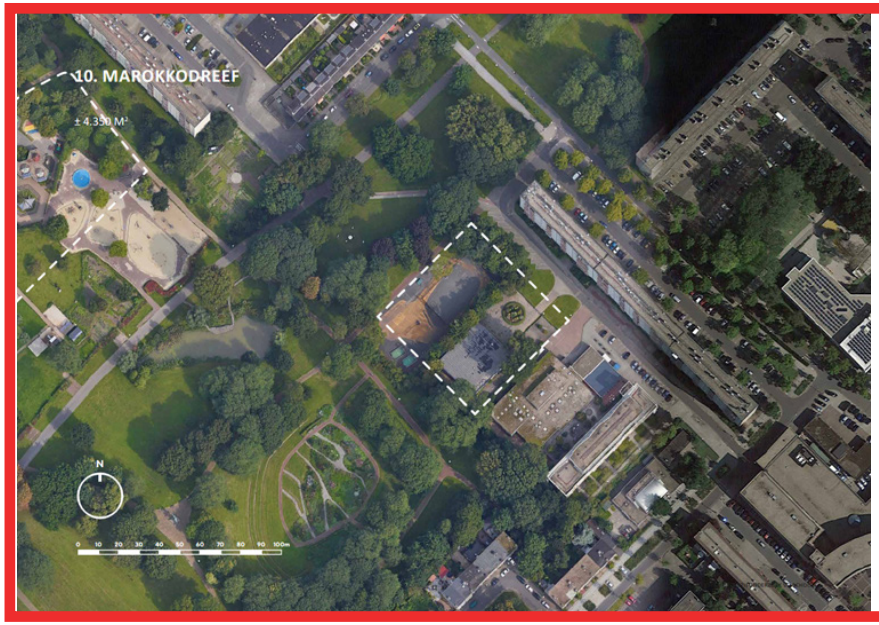


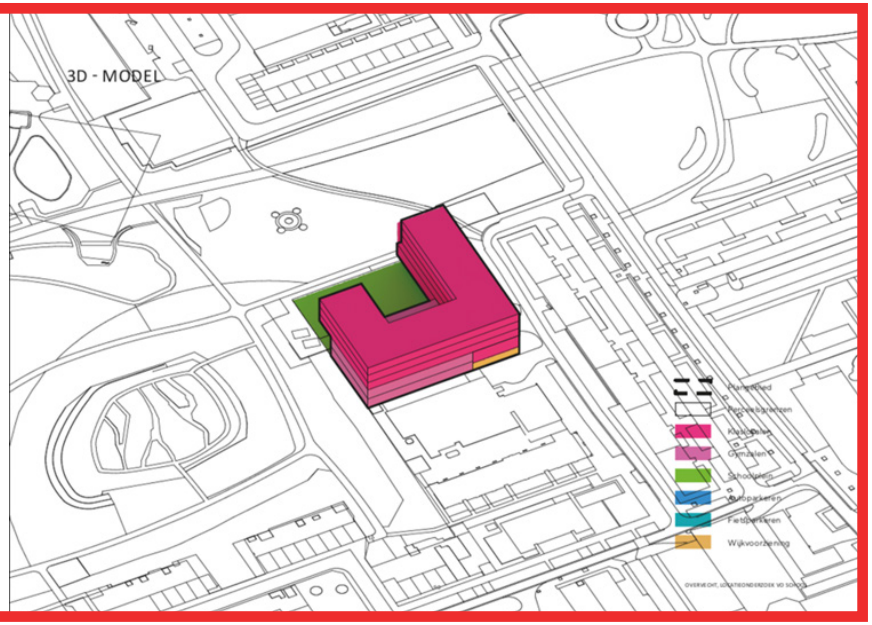



## 10. Marokkodreef

- Volume school (4 lagen) + gymzalen niet inpasbaar, volume te groot naast een 10-hoog flat
- Ligt aan hoofdgroenstructuur en klein stukje erin (circa 5%). Kap van circa 11 bomen nodig.
- Ligt niet bij drukke wegen.
- Deels eigendom gemeente (circa 50%) tpv basketbalveld. In gebruik voor maatschappelijke functie (Chinese kerk, particulier eigendom). Financiële haalbaarheid is niet kansrijk.
- In concept Omgevingsvisie is dit gebied deels aangegeven als transformatie in het groen, voor bijzondere maatschappelijke (woon) functies met betekenis voor buurt en wijk.

Past niet in ambitie verbeteren groenkwaliteit, te groot volume. Ook ligt de locatie deels in het groen van park de Gagel.

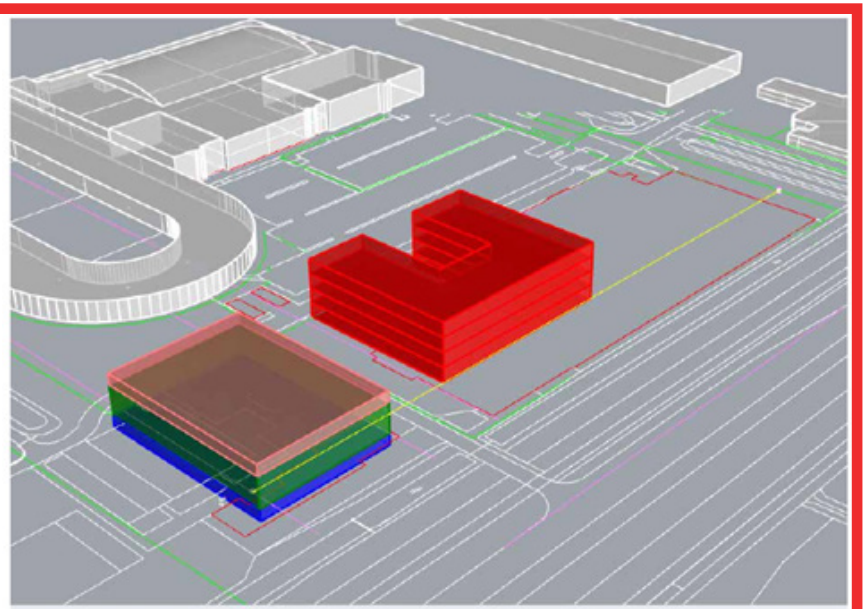


## 11. Franciscusdreef (David Lloyd)

- Volume school + sporthal inpasbaar.
- Ligt buiten hoofdgroenstructuur, er is geen bomenkap nodig.
- Valt binnen de IR-risicocontour van de ammoniakopslag van de ijsbaan (planologisch juridisch niet toegestaan), mogelijk ook last van geluid van de ijsbaan.  Een school met 1.000 leerlingen binnen deze contour is vanwege de risico's en zelfredzaamheid zeer onwenselijk. De risicobron wegnemen of verplaatsen is niet mogelijk.
- Deels (circa 30%) ligt het volume binnen 50 m van de Franciscusdreef (> 10.000 mvt)
- Particulier grondeigendom, huidige functie commerciële sporthal David Lloyd. Aankoop grond en sloop vastgoed nodig, financiële haalbaarheid niet kansrijk. Wel verbetering mogelijk van de plek (meer levendigheid, sociale veiligheid).
- In de concept Omgevingsvisie is dit gebied opgenomen als gemengde zone bedrijventerrein (bedrijvigheid, sport en overige voorzieningen). Een school zou hierbij passen.

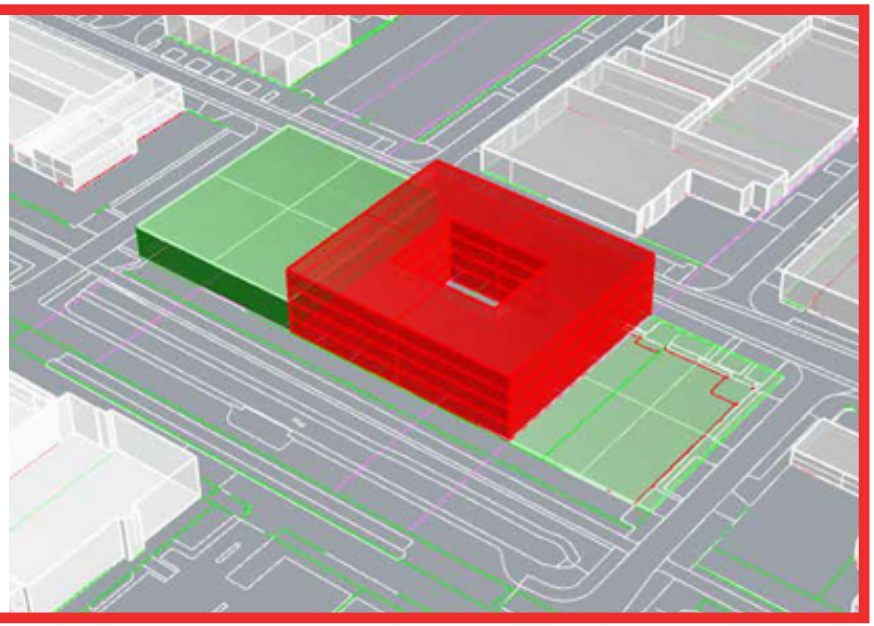




## 12. Mississippidreef (De Waal)

- Volume school + sporthal inpasbaar.
- Ligt buiten hoofdgroenstructuur, geen bomenkap nodig.
- Valt binnen de IR-risicocontour van de ammoniakopslag van de ijsbaan (planologisch juridisch niet toegestaan), mogelijk ook last van geluid van de ijsbaan.
- Volume ligt buiten 50 m van de Franciscusdreef (> 10.000 mvt)
- Particulier grondeigendom, huidige functie bedrijfshal De Waal. Aankoop grond en sloop vastgoed nodig, financiële haalbaarheid niet kansrijk.
- Wel verbetering mogelijk van de plek (meer levendigheid, sociale veiligheid).
- In de concept Omgevingsvisie is dit gebied opgenomen als gemengde zone bedrijventerrein (bedrijvigheid, sport en overige voorzieningen). Een school zou hierbij passen.

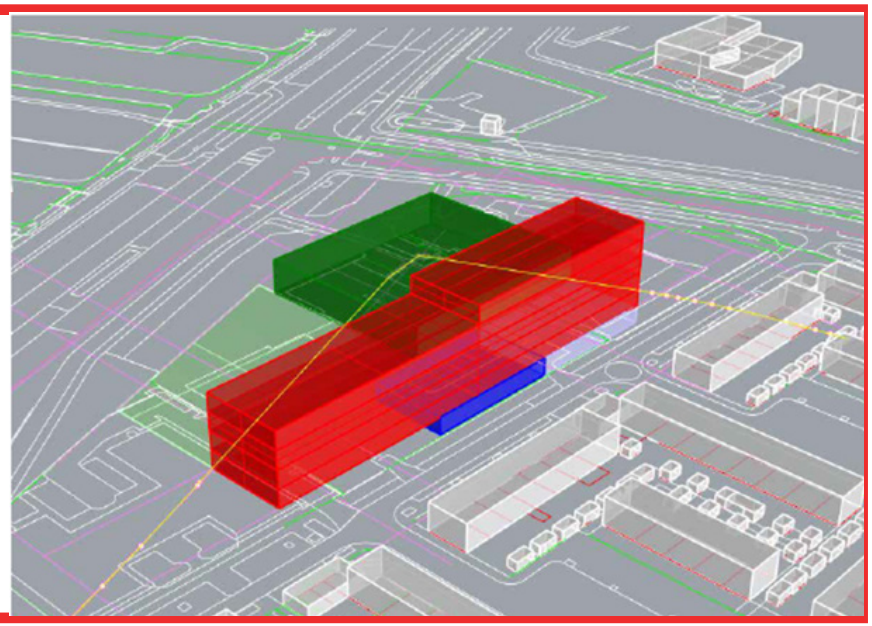




## 13. Pahud de Mortangesdreef

- Volume school + sporthal past op de kavel. Wel een groot volume, in kleinschalige woonbuurt met woningen van 2-lagen met kap, geen verbetering leefomgeving.
- Ligt buiten hoofdgroenstructuur, wel bomenkap nodig (circa 23 bomen).
- Valt niet binnen een milieuhindercontour
- Volume ligt deels (circa 50%) binnen 50 m van de NRU en de Moldaudreef (> 10.000 mvt).
- Huidige functies: Afghaans centrum en tijdelijke opvang statushouders (particulier grondeigendom), groen speelveldje (gemeentelijk grondeigendom). Sloop van vastgoed nodig.
- Grotendeels particulier eigendom, aankoop grond en sloop vastgoed nodig, financiële haalbaarheid niet kansrijk.
- In concept Omgevingsvisie gebied aangegeven als transformatie in het groen, voor bijzondere maatschappelijke (woon) functies met betekenis voor buurt en wijk. Past niet in ambitie verbeteren groenkwaliteit, te groot volume.





## 14. Ramsesdreef

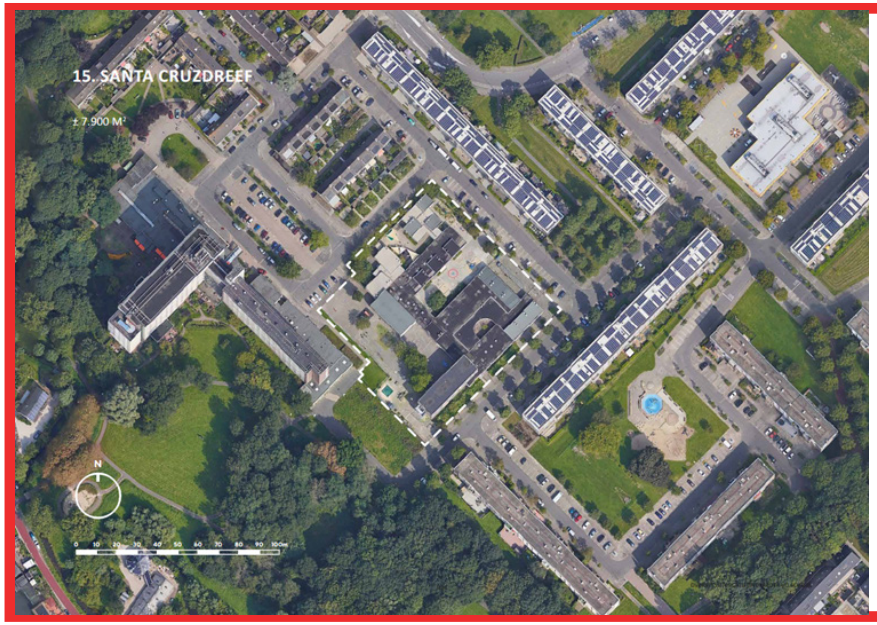
- Volume school met gymzalen past op de kavel als er een stuk van de hoofdgroenstructuur bij wordt betrokken. School met sporthal is dan ook mogelijk. Is echter groot volume, in kleinschalige woonbuurt met woningen van 2-lagen met kap, geen verbetering van de leefomgeving. Ruimtelijk daarom niet goed inpasbaar.
- Ligt deels (circa 40%) in de hoofdgroenstructuur, ook is bomenkap nodig (circa 47 bomen). Groter volume dan huidige school tast de parkzone / hoofdgroenstructuur aan.
- Volume school ligt deels (circa 50%) binnen 50 m van de NRU (> 10.000 mvt)
- Gemeentelijk grondeigendom, huidige functie schoolgebouw en parkzone. Compensatie van groen nodig.
- Financiële haalbaarheid kansrijk (onder voorbehoud van mogelijkheden en kosten voor compensatie van groen en bomen).
- In concept Omgevingsvisie is dit gebied aangegeven deels als transformatie in het groen, voor bijzondere maatschappelijke (woon) functies met betekenis voor buurt en wijk. Past niet in ambitie verbeteren groenkwaliteit, te groot volume. De locatie ligt grotendeels in de groenzone langs de NRU.

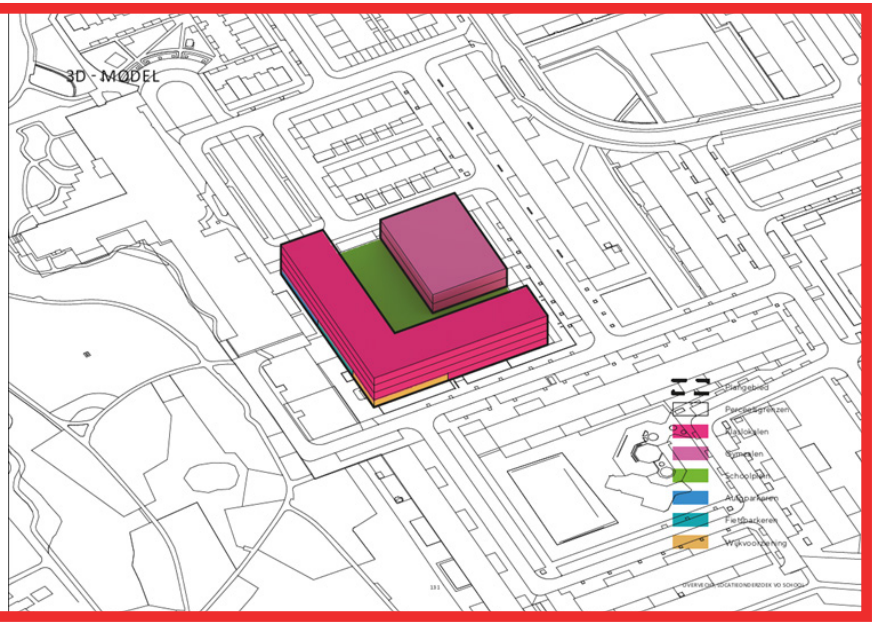





## 15. Santa Cruzdreef (Auris)

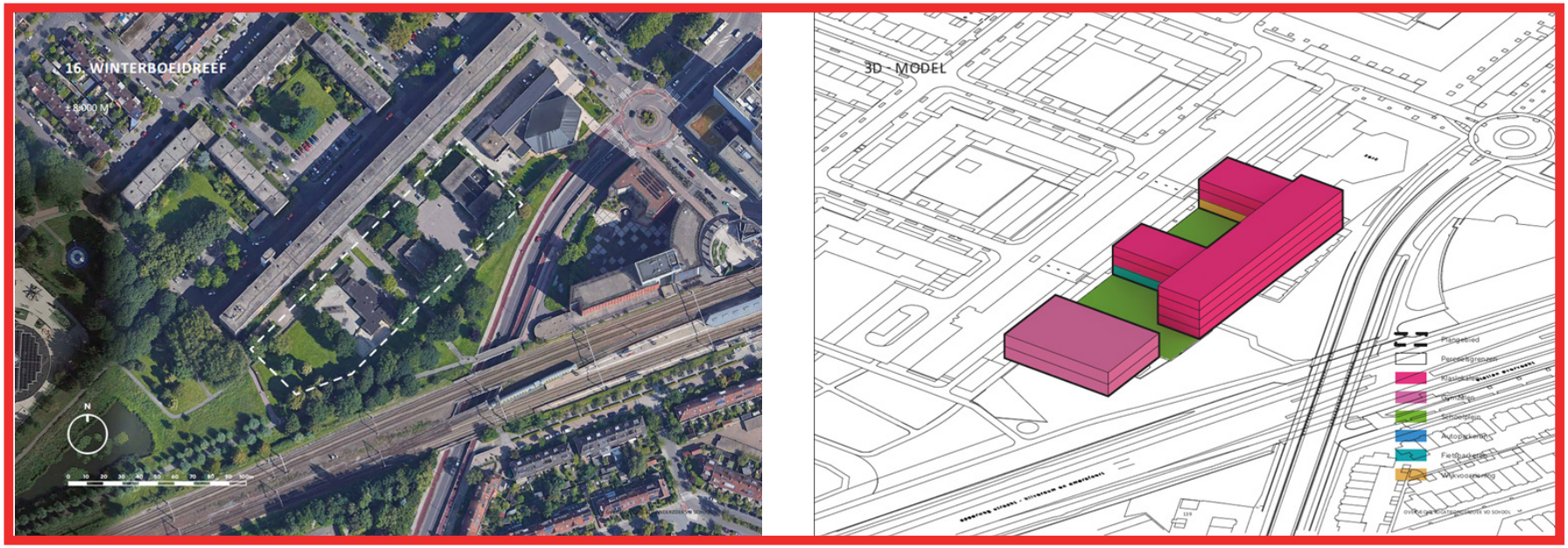
- Ruimtelijk past school + gymzalen op de kavel. Er is echter geen goede ruimtelijke inpassing mogelijk, te groot volume in kleinschalige woonbuurt, geen verbetering leefomgeving.
- Ligt niet in de hoofdgroenstructuur. Bomenkap beperkt nodig (circa 11 bomen).
- Valt niet binnen een milieuhindercontour.
- Volume ligt niet binnen 50 m van een drukke weg.
- Particulier grondeigendom, schoolgebouw speciaal onderwijs (Auris). Niet passend bij ambities eigenaar (herontwikkeling als onderwijslocatie), financiële haalbaarheid niet kansrijk.
- In de concept Omgevingsvisie is dit gebied opgenomen als woonbuurt. Doel is om doormiddel van de herontwikkeling van het huidige schoolgebouw ook de openbare ruimte in de buurt en aansluiting op bestaande karakteristieken te verbeteren. VO-school past niet in deze ambitie door functie en omvang.



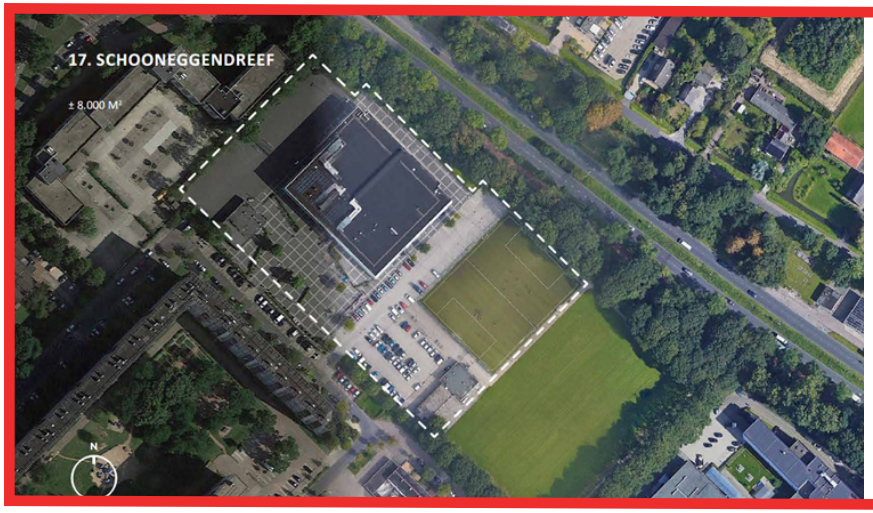
## 16. Winterboeidreef

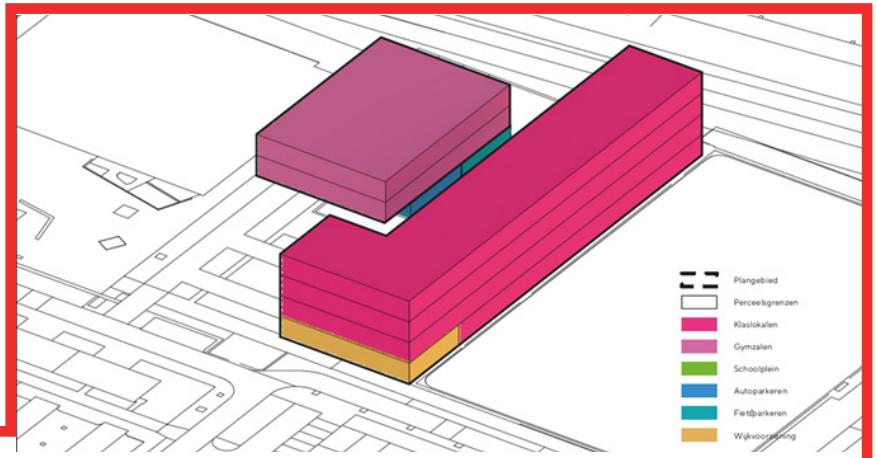
- Ruimtelijke inpassing school met gymzalen mogelijk. Een school + sporthal zou naar verwachting ook inpasbaar zijn. Groot volume school zorgt wel voor vermindering uitzicht vanuit naastgelegen flat.
- Ligt deels (circa 25%) in de hoofdgroenstructuur. Bomenkap nodig (circa 13 bomen).
- Valt niet binnen een milieuhindercontour
- Volume ligt niet binnen 50 m van een drukke weg, wel aan het spoor. Geluidsonderzoek moet uitwijzen hoe volume kan worden ingepast.
- Gemeentelijk grondeigendom, er staan twee schoolgebouwen (bouwjaar 1965 en 1970) die beide tussen 2020 en 2023 zijn gerenoveerd en sinds die periode door nieuwe PO scholen worden gebruikt. Locatie is niet beschikbaar.
- Financiële haalbaarheid mogelijk kansrijk vanwege gemeentelijk grondeigendom, echter huidige scholen moeten wel worden verplaatst. Dit brengt een zoektocht naar nieuwe locaties met zich mee, doet eerdere investeringen tbv renovatie teniet, en brengt onvoorziene kosten met zich mee, die niet zijn geprogrammeerd.
- In de concept omgevingsvisie is dit gebied aangegeven als hoog stedelijk gebied. Hier zijn combinaties van wonen, werken en voorzieningen voorzien. Een VO school met sporthal past hierbij.

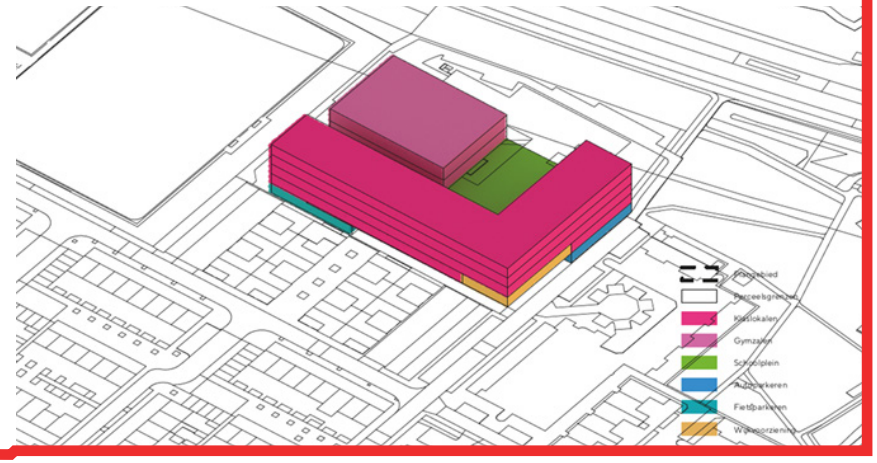


## 17. Schooneggendreef

- Volume school met gymzalen is net passend op de kavel (parkeerterrein, kantine en trainingsveld), maar ruimtelijk niet goed inpasbaar. School met sporthal past niet.
- Valt buiten de hoofdgroenstructuur.
- Valt niet binnen een milieuhindercontour.
- Volume ligt deels (circa 20%) binnen 50 m van de NRU.
- Gemeentelijk grondeigendom, huidig trainingsveld / kantine moet worden verplaatst.
- Financiële haalbaarheid hierdoor niet kansrijk, dit brengt onvoorziene kosten met zich mee, bovendien moet hiervoor dan ook weer een geschikte locatie worden gevonden.
- Geen kansen voor toevoegen kwaliteit omdat grote volume niet bij kleinschalige buurt past.
- In concept Omgevingsvisie gebied aangegeven als transformatie in het groen, voor bijzondere maatschappelijke (woon) functies met betekenis voor buurt en wijk. Past niet in ambitie verbeteren groenkwaliteit, te groot volume.



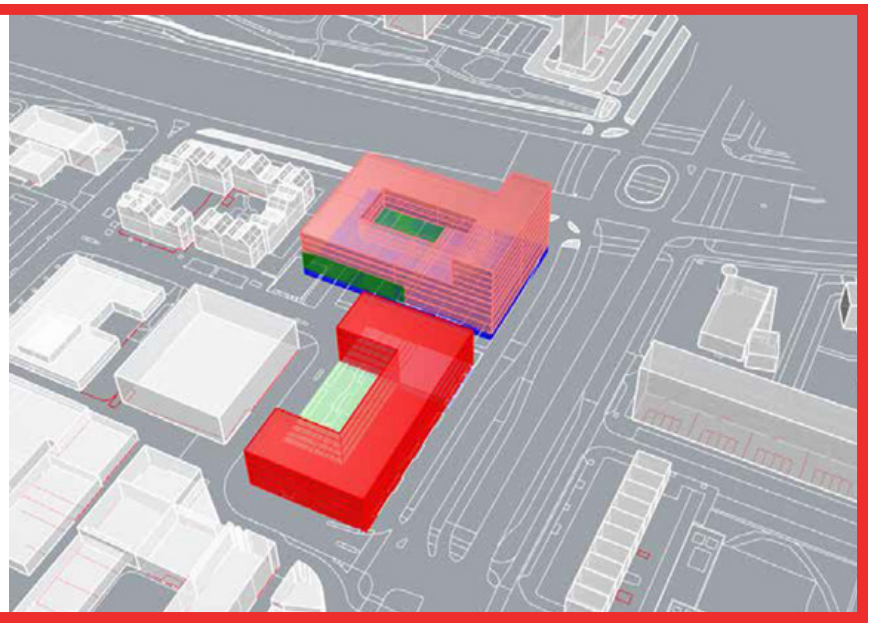



## 18a. Overvecht centrum (hoek Einsteindreef / Zamenhofdreef)

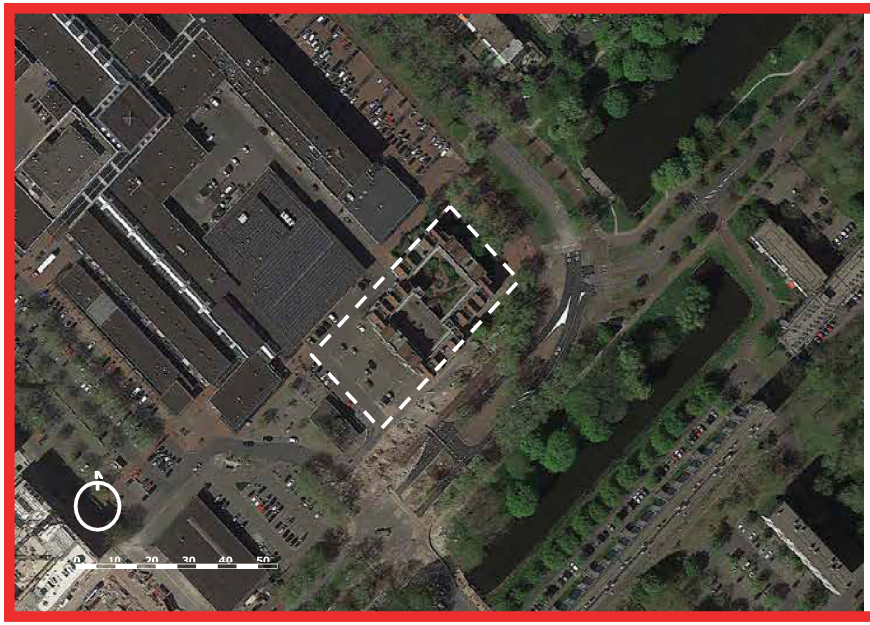
- Volume school met sporthal past op kavel. Kavel met sociale huurwoningen (circa 44), huisvesting bibliotheek en buurtteams is betrokken. Deze moeten worden gesloopt, locatie bibliotheek en buurtteams en parkeren worden verplaatst.
- Ligt niet in de hoofdgroenstructuur, mogelijk enkele bomen gekapt.
- Valt niet binnen een milieuhindercontour
- De kavel ligt voor circa 50% binnen 50 m van de Einsteindreef (> 10.000 mvt), waarbij in dit geval de sporthal binnen 50 m is geplaatst en de VO-school erbuiten. Om de VO-school buiten de 50 m zone te houden, moet een extra kavel worden betrokken en is sloop van woningen nodig
- Deels eigendom gemeente (parkeerterrein) en deels eigendom woningcorporatie Portaal (tpv wooncomplex).
- Financiële haalbaarheid niet kansrijk vanwege te verplaatsen functies.  De effecten van een VO- school op de (financiële) haalbaarheid en uitvoeringsstrategie Masterplan worden nog nader onderzocht en worden in de raadsbrief die kort na het voorjaarsreces wordt verzonden gepresenteerd.
- Locatie niet op korte termijn beschikbaar. In het masterplan in wording is geen rekening gehouden met specifiek een school, wel met maatschappelijke m2. De tijdshorizon van het masterplan is veel langer dan voorzien voor de realisatie van een VO-school.
- In de concept omgevingsvisie is dit gebied aangegeven als hoog stedelijk gebied. Hier zijn combinaties van wonen, werken en voorzieningen voorzien. Een VO-school met sporthal past hierbij.

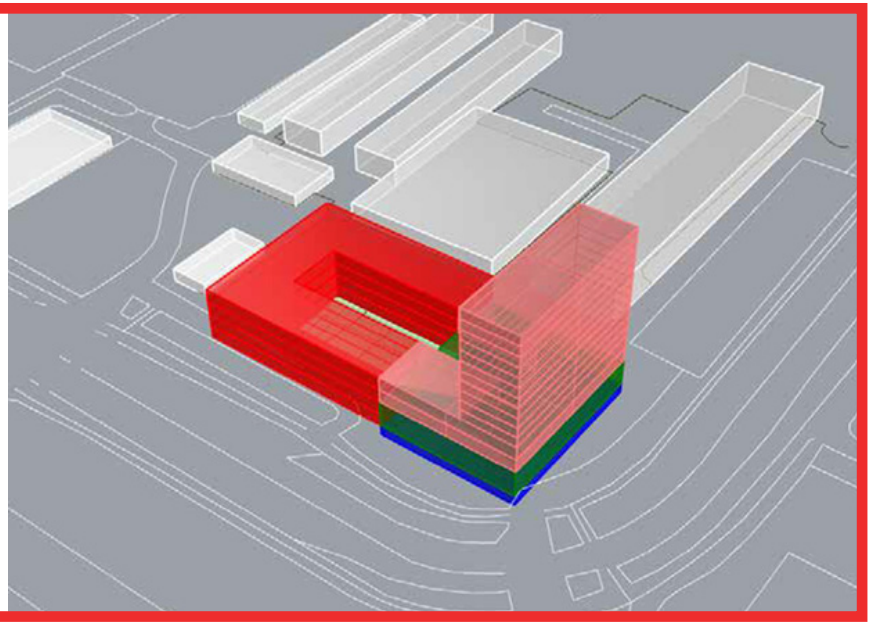


## 18b. Overvecht Centrum: Zamenhofdreef, hoek Marnedreef

- Ruimtelijke inpassing school en sporthal is qua volume mogelijk, hiervoor dienen sociale huurwoningen (circa 69) te worden gesloopt en parkeren te worden verplaatst.
- Ligt grotendeels buiten de hoofdgroenstructuur, wel bomenkap nodig (circa 16 bomen).
- Ligt niet binnen milieuhindercontour of binnen 50 m van een drukke weg.
- Zoeklocatie bevindt zich deels op parkeerterrein (eigendom gemeente) en deels tpv wooncomplex (woningbouwcorporatie Woonin).
- Financiële haalbaarheid niet kansrijk vanwege te verplaatsen functies.
- Locatie niet op korte termijn beschikbaar. In het masterplan in wording is geen rekening gehouden met specifiek een school, wel met maatschappelijke m2. De tijdshorizon van het masterplan is veel langer dan voorzien voor de realisatie van een VO-school.
- In de concept omgevingsvisie is dit gebied aangegeven als hoog stedelijk gebied. Hier zijn combinaties van wonen, werken en voorzieningen voorzien. Een VO-school met sporthal past hierbij.



# Locaties aan de rand van Overvecht (in omliggende wijken)

Ter invulling van de opdracht uit de motie 112 onder punt h. is een quickscan uitgevoerd naar mogelijk beschikbaar te maken locaties in de wijken Noordwest en Noordoost (grenzend aan Overvecht). Voor deze locaties is op basis van het benodigde oppervlak voor een VO-school met sporthal gekeken of deze zou passen (5000 – 6500 m2). Daarnaast is beschreven wat de consequenties zijn als deze locaties beschikbaar gemaakt zouden moeten worden.

**Kaartje zoeklocaties buiten Overvecht**



## 1. Marnixlaan / Laan van Chartroise

- Volume school en sporthal past op minimale footprint, nader onderzoek nodig naar ruimtelijke inpasbaarheid.
- Ligt bijna geheel buiten de hoofdgroenstructuur, wel bomenkap nodig. (ca 10 bomen)
- Valt waarschijnlijk niet binnen een milieuhindercontour
- Volume ligt niet binnen 50 m van een drukke weg (> 10.000 mvt).
- Huidige functies: o.a kinderopvang, kinderdagverblijf, KPN gebouw Sloop van vastgoed nodig.
- Verbetering leefomgeving neutraal.
- Deels particulier eigendom, aankoop grond en sloop vastgoed nodig, financiële haalbaarheid niet kansrijk. School past niet in ambities eigenaar / initiatiefnemer.



## 2. Lagenoord

- Volume school en sporthal past qua footprint, ruimtelijke inpassing moet nader worden onderzocht, is waarschijnlijk lastig.
- Ligt geheel buiten de hoofdgroenstructuur, wel bomenkap nodig. (ca 30 bomen)
- Valt waarschijnlijk niet binnen een milieuhindercontour
- Volume ligt niet binnen 50 m van een drukke weg (> 10.000 mvt).
- Huidige functies: speeltuin, kinderdagverblijf, school. Sloop van vastgoed nodig (2 gebouwen zijn gemeentelijk monument en kunnen om die reden niet gesloopt).
- Verbetering leefomgeving negatief. Past niet bij de kleinschaligheid langs de Vecht en de wens om een ruimte groene verbinding tussen het park en de Vecht te behouden.
- Deels particulier eigendom, aankoop grond en sloop vastgoed nodig, financiële haalbaarheid niet kansrijk. School past niet in ambities eigenaar / initiatiefnemer.



## 3. Van Lieflandlaan

- Volume school en sporthal past op footprint.
- Ligt geheel buiten de hoofdgroenstructuur, wel bomenkap nodig. (ca 10 bomen)
- Valt waarschijnlijk niet binnen een milieuhindercontour
- Volume ligt niet binnen 50 m van een drukke weg (> 10.000 mvt).
- Huidige functies: schoolgebouw. Sloop van vastgoed nodig.
- Verbetering leefomgeving neutraal.
- Particulier eigendom, aankoop grond en sloop vastgoed nodig, financiële haalbaarheid niet kansrijk.



## 4. Kapteynlaan

- Volume school en sporthal past op footprint, maar waarschijnlijk lastig inpasbaar.
- Ligt bijna geheel (95%) binnen de hoofdgroenstructuur, ook bomenkap nodig.
- Valt waarschijnlijk niet binnen een milieuhindercontour
- Volume ligt niet binnen 50 m van een drukke weg (> 10.000 mvt).
- Huidige functies: groen met trapveldje voor de buurt, huisartspraktijk en woonwagens. Sloop van vastgoed nodig.
- Verbetering leefomgeving: negatief.
- Deels particulier eigendom, aankoop grond en sloop vastgoed nodig om school voor verkeer te kunnen ontsluiten, financiële haalbaarheid niet kansrijk. School ligt dicht bij Gerrit Rietveld college.



## 5. Voorveldselaan

- Volume school en sporthal inpasbaar.
- Ligt geheel in de hoofdgroenstructuur, geen bomenkap nodig.
- Valt waarschijnlijk niet binnen een milieuhindercontour
- Volume ligt voor een heel klein stukje binnen 50 m van een drukke weg (> 10.000 mvt).
- Huidige functies: manege. Sloop van vastgoed nodig.
- Verbetering leefomgeving: neutraal.
- Particulier eigendom, aankoop grond en sloop vastgoed nodig, financiële haalbaarheid niet kansrijk. School past niet in ambities eigenaar / initiatiefnemer.



## Tabel met scores

### Deel A: scores locatieonderzoek VO-school Overvecht (najaar 2022)

| Criteria | | Locatiegrootte en omgeving geschikt | | Wetgeving (harde eis) | Gemeentelijk beleid | | | | Locatie beschikbaar te maken? | | Overige aspecten | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| nr | Locaties | Kavelgrootte geschikt (school met gymzalen of sporthal) | Goede ruimtelijke inpassing mogelijk | Buiten milieuhindercontour bedrijf | Buiten hoofdgroenstructuur | % in hoofdgroenstructuur | > 50 m drukke weg | % binnen de 50 meter zone | Eigendom gemeente | Passend bij gewenste functie / ambitie grondeigenaar | Financiële haalbaarheid kansrijk | School biedt kansen voor verbetering omgeving |
| 1 | Brailledreef (tpv RWZI) | Ja | Ja | Ja | Ja | | Nee | 10% | Nee | Nee | Nee | Ja |
| 2 | Brailledreef (naast RWZI, stadsbedrijven) | Ja | Ja | Nee | Ja | | Nee | 40% | Ja | Nee | Ja | Neutraal |
| 3 | Edmontondreef (stadstuin Klopvaart) | Ja | Ja | Ja | Nee | 100% | Nee | 15% | Ja | Nee | Ja | Nee |
| 4 | Franciscusdreef / atletiekbaan | Ja | Ja | Nee | Nee | 70% | Nee | 30% | Ja | Nee | Ja | Ja |
| 5 | Franciscusdreef (natuurgebied Zuilen) | Ja | Ja | Nee | Nee | 100% | Ja | | Ja | Nee | Ja | Nee |
| 6 | Gangesdreef (kinderboerderij) | Ja | Ja | Ja | Nee | 100% | Ja | | Ja | Nee | Nee | Nee |
| 7 | Grote Trekdreef | Ja | Nee | Ja | Ja | | Nee | 5% | Ja | Ja | Ja | Nee |
| 8 | Grote Trekdreef / Oranjerivierdreef | Ja | Ja | Ja | Ja | | Nee | 5% | Deels | Deels | Neutraal | Ja |
| 9 | Sportpark Loevenhoutsedijk | Ja | Ja | Ja | Ja | | Ja | | Ja | Nee | Nee | Neutraal |
| 10 | Marokkodreef | Nee | Nee | Ja | Nee | 5% | Ja | | Deels | Nee | Nee | Nee |
| 11 | Mississippidreef David Lloyd | Ja | Ja | Nee | Ja | | Nee | 30% | Nee | Nee | Nee | Ja |
| 12 | Mississippidreef De Waal | Ja | Ja | Nee | Ja | | Ja | | Nee | Nee | Nee | Ja |

### Deel B: naar aanleiding van raadsdebat en actuele ontwikkelingen

| Criteria | | Locatiegrootte geschikt | Overige aspecten | | |
|---|---|---|---|---|---|
| nr | Locaties | Goede ruimtelijke inpassing mogelijk (4 lagen + sporthal) | Sloop woningen nodig | Kap bomen | Past in concept Omgevingsvisie |
| 1 | Brailledreef (tpv RWZI) | Ja | Nee | Ja, circa 3 | Nee |
| 2 | Brailledreef (naast RWZI, stadsbedrijven) | Nee | Nee | Ja, circa 4 | Nee |
| 3 | Edmontondreef (stadstuin Klopvaart) | Ja | Nee | Ja, circa 93 | Nee |
| 4 | Franciscusdreef / atletiekbaan | Ja | Nee | Ja, circa 23 | Nee |
| 5 | Franciscusdreef (natuurgebied Zuilen) | Ja | Nee | Nee | Nee |
| 6 | Gangesdreef (kinderboerderij) | Ja | Nee | Ja, circa 50 | Nee |
| 7 | Grote Trekdreef | Nee | Nee | Ja, circa 10 | Ja |
| 8 | Grote Trekdreef / Oranjerivierdreef | Ja | Ja | Ja, circa 6 | Ja |
| 9 | Sportpark Loevenhoutsedijk | Ja | Nee | Nee | nvt |
| 10 | Marokkodreef | Nee | Nee | Ja, circa 11 | Nee |
| 11 | Mississippidreef David Lloyd | Ja | Nee | Nee | Ja |
| 12 | Mississippidreef De Waal | Ja | Nee | Nee | Ja |

| Criteria | | Locatiegrootte en omgeving geschikt | | Wetgeving (harde eis) | Gemeentelijk beleid | | | | Locatie beschikbaar te maken? | | | Overige aspecten | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| nr | Locaties | Kavelgrootte geschikt (school met gymzalen of sporthal) | Goede ruimtelijke inpassing mogelijk | Buiten milieu-hindercontour bedrijf | Buiten hoofd-groenstructuur | % in hoofdgroen-structuur | > 50 m drukke weg | % binnen de 50 meter zone | Eigendom gemeente | Passend bij gewenste functie / ambitie grond-eigenaar | Financiële haalbaarheid kansrijk | School biedt kansen voor verbetering omgeving | |
| 13 | Pahud de Mortagnesdreef | Ja | Ja | Ja | Ja | | Nee | 50% | Deels | Nee | Nee | Nee | |
| 14 | Ramsesdreef | Ja | Nee | Ja | Nee | 40% | Nee | 50% | Ja | Deels | Ja | Nee | |
| 15 | Santa Cruzdreef | Ja | Nee | Ja | Ja | | Ja | | Nee | Nee | Nee | Nee | |
| 16 | Winterboeidreef | Ja | Ja | Ja | Nee | 25% | Ja | | Ja | Deels | Nee | Nee | |
| 17 | Schooneggendreef | Ja | Nee | Ja | Nee | | Nee | 20% | Ja | Deels | Nee | Nee | |
| 18a | Overvecht centrum (hoek Einsteindreef) | Ja | Ja | Ja | Ja | | Nee | 50% | Deels | Nee | Nee | Neutraal | |
| 18b | Overvecht centrum (hoek Marnedreef) | Ja | Ja | Ja | Ja | | Ja | | Deels | Nee | Nee | Neutraal | |
| 23 | Indusdreef (Careyn Rosendael) | Ja | Ja | Ja | Ja | | Ja | | Nee | Nee | Nee | Ja | |

Groen: voor dit aspect zijn geen negatieve effecten cq belemmeringen voor de realisatie van een VO-school
Rood: voor dit aspect zijn negatieve effecten cq belemmeringen voor de realisatie van een VO-school
Geel: aspect scoort neutraal of deels positief/negatief



| Criteria | | Locatiegrootte geschikt | Overige aspecten | | |
|---|---|---|---|---|---|
| nr | Locaties | Goede ruimtelijke inpassing mogelijk (4 lagen + sporthal) | Sloop woningen nodig | Kap bomen | Past in concept Omgevingsvisie |
| 13 | Pahud de Mortagnesdreef | Ja | Nee | Ja, circa 23 | Nee |
| 14 | Ramsesdreef | Nee | Nee | Ja, circa 47 | Nee |
| 15 | Santa Cruzdreef | Nee | Nee | Ja, circa 11 | Nee |
| 16 | Winterboeidreef | Ja | Nee | Ja, circa 13 | Ja |
| 17 | Schooneggendreef | Nee | Nee | Nee | Nee |
| 18a | Overvecht centrum (hoek Einsteindreef) | Ja | Ja, ca 44 | Nee | Ja |
| 18b | Overvecht centrum (hoek Marnedreef) | Ja | Ja, ca 69 | Ja, circa 16 | Ja |
| 23 | Indusdreef (Careyn Rosendael) | Ja | Nee | Ja, onbekend | Ja |

## Tabel eerder afgevallen locaties

| Locatie | Reden waarom eerder afgevallen |
|---|---|
| **Boadreef** | Locatie is te klein voor een VO-school en nog beschikbaarheid is nog niet zeker |
| **Einsteindreef (Plan Einstein)** | Locatie is niet in gemeentelijk eigendom en ligt te dicht op de NRU en de Einsteindreef. Locatie wordt nader bestudeerd n.a.v. motie 112 |
| **Hanoidreef** | Kavel is te klein en Bo-Ex heeft inmiddels de renovatie van de flat gestart |
| **Ibisdreef** | De flats op deze locatie werden destijds al gerenoveerd (inmiddels afgerond) |
| **Indusdreef / Careyn Rosendael** | Locatie is niet in eigendom van de gemeente en eigenaar heeft andere ambities. Ook deze locatie wordt nader bestudeerd n.a.v. motie 112 |
| **Ivoordreef** | Voor deze locatie heeft andere planvorming (woningbouw) reeds plaatsgevonden |
| **Moezeldreef** | Locatie ligt midden in Park de Watertoren, andere invulling dan een VO-school gewenst |
| **Neckardreef (St. Maartensschool)** | Locatie is te klein en school heeft geen ambitie om deze locatie te verlaten |
| **Piramidedreef** | Locatie is te klein en viel daarom af |
| **Seinedreef** | Deze locatie is geen eigendom van de gemeente |
| **Stroyenborchdreef** | Deze locatie is te klein om goed ruimtelijk in te passen en ligt binnen 50 meter van de Einsteindreef. Deze locatie huisvest functies voor de langere termijn |

Gemeente Utrecht

**Bezoekadres**: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
**Postadres**: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
**Telefoon**: 030 - 286 00 00